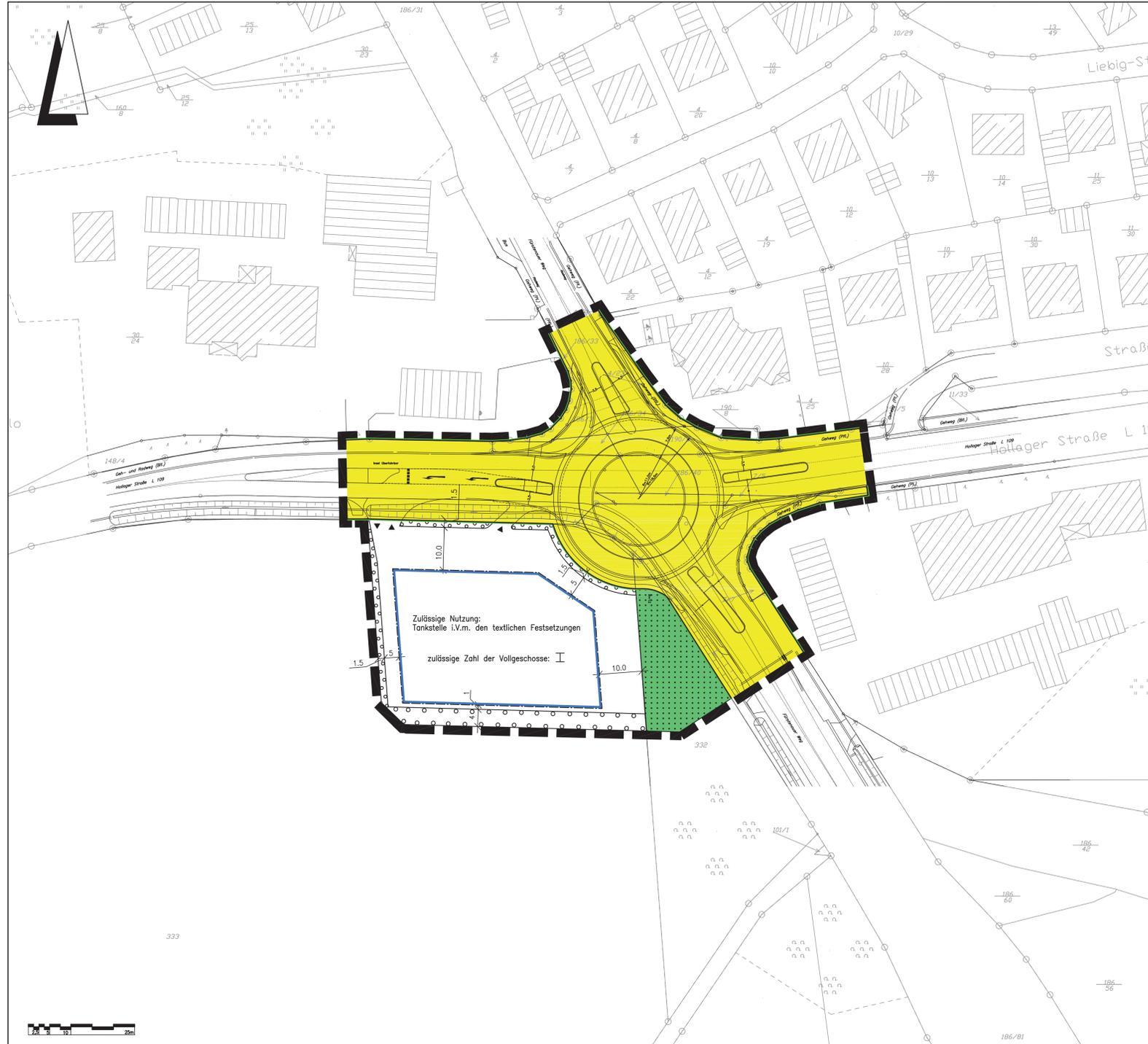




GEMEINDE WALLENHORST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.187

„TANKSTELLE HOLLAGE“



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentums- grenze mit Grenzmaß
 - 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - 1/2 Flurstücksnummer
 - 20 Wohngebäude mit Hausnummern
 - 12 Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)
- Baugrenze
 - VERKEHRSLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ▲ Ein- und Ausfahrt
 - ▼ nur Ausfahrt
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Waldfläche
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Vorhaben- und Erschließungsplan**
Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, bestehend aus folgenden Unterlagen (Stand April 1999):
- Lageplan Grundriß der Tankstelle einschl. aller Nebenanlagen
 - Schnitte der Tankstelle
 - Ansichten der Tankstelle
 - Ansichten der Werbeanlagen
 - Maßnahmenbeschreibung des Vorhabenträgers
 - Ermittlung und Beschreibung der Anschlußwerte und Maßnahmen Regenwasser- und Schmutzwasser
 - Ansichten, Farbgebung und Größenangaben zu den Werbeanlagen
 - Schalltechnisches Gutachten zur 17. Änderung FNP bzw. zu diesem Bebauungsplan
 - Pflanzenliste für die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen
 - Lageplan Straßenbauentwurf Kreisverkehrplatz
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers baut hinsichtlich der äußeren Erschließung auf die Planung des Kreisverkehrplatzes der Gemeinde Wallenhorst im Knotenpunkt Hollager Straße/Fürstener Weg auf. In dieser Planung sind auch die Zu- und Abfahrten einschl. Abbiegespuren zur Tankstelle festgelegt. Diese Straßenbauplanung ist in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen.
- Die Vorhaben einschl. ihrer Erschließung und äußeren Gestaltung einschl. aller Nebenanlagen sind entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie nach Maßgabe der nachfolgenden Festsetzungen durchzuführen.
- Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Der Durchführungsvertrag ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss (§12 BauGB).
- § 2 Flächen mit Pflanzbindungen**
Die innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sowie die innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgesehenen Pflanzflächen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen. Die Pflanzenliste ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes (siehe § 1, Nr. 9) – (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 a und b BauGB). Innerhalb dieser Flächen sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO unzulässig.

§ 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 1 a (3) BauGB
Die aufgrund der mit diesem Bauleitplan vorbereiteten Eingriffe durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend der in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Form auf der dort bezeichneten Fläche durchzuführen (siehe Lageplan und Maßnahmenbeschreibung). Die Maßnahmen werden von der Gemeinde unter Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers durchgeführt. Die Form der Kostenbeteiligung wird im Durchführungsvertrag (siehe § 1 dieser Festsetzungen) geregelt.

§ 4 Nutzungsregelungen
Innerhalb des Plangebietes gelten folgende Nutzungsregelungen; damit sind die zulässigen Nutzungen im Plangebiet abschließend geregelt:
Innerhalb des Plangebietes ist ausschließlich eine Tankstelle einschl. der zugehörigen Nebenanlagen wie Verkaufshop, Toiletten, Sozialräume, Waschanlage, Lager, Werkstatt und Büroräume nach den Angaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes zulässig. Wohnnutzung ist im Plangebiet unzulässig.
Es gelten folgende Nutzungszeiten:
Montag bis Sonntag 6.00 Uhr bis 23.00 Uhr für Tankstelle und Shop
Montag bis Sonntag 7.00 Uhr bis 21.00 Uhr für Portalwaschanlage inkl. Vorwaschen mit Hochdruckreiniger und Servicehalle (siehe hierzu die Schalltechnische Beurteilung in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes)

Textliche Hinweise

- Wasserwirtschaft**
Die über die vorliegenden Unterlagen hinausgehenden erforderlichen wasser- und baurechtlichen Genehmigungen sind vom Vorhabenträger einzuholen.
- Denkmalpflege**
Aufgrund vermuteter Bodendenkmalfunde ist die Archäologische Denkmalpflege Osnabrück (im Kulturgeschichtlichen Museum) mindestens 4 Wochen vor Beginn jeglicher Bauarbeiten zu informieren.
- Werbeanlagen**
Bei Errichtung von Werbeanlagen innerhalb des Plangebietes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Zustimmung des Straßenbaumtes Osnabrück einzuholen.
- Löschwasserversorgung – Hydranten**
Die Löschwasserversorgung über Hydranten sowie die sonstigen Anforderungen des Brandschutzes sind während des Baugenehmigungsverfahrens zwischen Örtlicher Feuerwehr, Gemeinde und Vorhabenträger festzulegen.
- Durchführungsvertrag**
Der Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde ist vor Satzungsbeschluss abgeschlossen worden.

Präambel und Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 für das Gebiet Hollage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Wallenhorst, den 11.08.2000

(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 14.10.1997 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 187 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 11.08.2000

(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat am 10.11.1998 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wallenhorst, den 11.08.2000

(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 25.05.1999 bis zum 25.06.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 11.08.2000

(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.03.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 02.09.1999

(SIEGEL) gez. i. A. Dr. Wissel VmD
Leiter des Katasteramtes

Satzungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 15.07.1999 vom Rat der Gemeinde Wallenhorst als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 11.08.2000

(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund des Satzungsbeschlusses vom im Amtsblatt des Landkreises am öffentlich bekannt gemacht worden. Damit ist er in Kraft getreten. Das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläsch von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Wallenhorst, den 11.08.2000

(SIEGEL) gez. U. Belde
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den

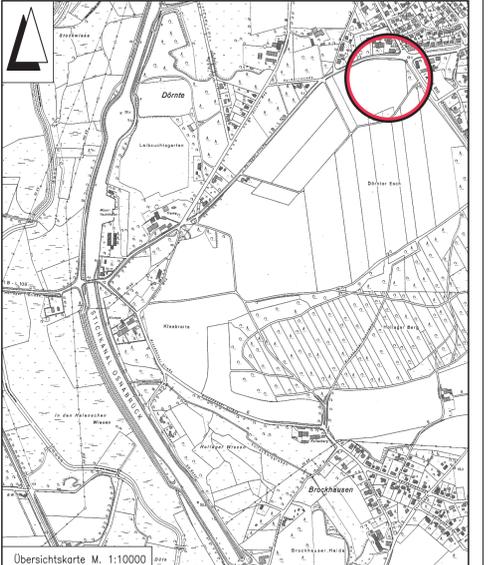
.....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den

.....
Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubnow + Witschel + Partner GbR Otto-Liebig-Str. 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	198009BP	Datum	Zeichen
		bearbeitet	17.05.1999	Ev
		gezeichnet	20.05.1999	Hd
		geprüft		
		freigegeben		

Wallenhorst, den 15.07.1999

GEMEINDE WALLENHORST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 187
"Tankstelle Hollage"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Satzung

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)